

**ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
CONSELHO DA CIDADE DE SÃO LOURENÇO DO OESTE – CONCISLO**

Pauta: Alterações no que diz respeito à implantação de calçadas nos loteamentos e no Município em geral.

Data: 09/10/2017

Horário – Início: 17:30 horas Término: 18:20 horas

Local: Auditório da Prefeitura de São Lourenço do Oeste – SC

Presentes e Ausentes: conforme lista de presença anexa

Aos nove dias do mês de outubro de dois mil e dezessete, às dezessete horas e trinta minutos, nas dependências do Anfiteatro da Prefeitura Municipal de São Lourenço do Oeste - SC, localizado na Rua Duque de Caxias, 789, Centro, neste município de São Lourenço do Oeste, Estado de Santa Catarina, reuniram-se, em sessão ordinária, os conselheiros do Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste – CONCISLO, conforme lista de presença em anexo, a qual integra a presente ata. Os conselheiros e convidados foram recepcionados na área externa do Anfiteatro, sendo realizada a coleta das assinaturas e entrega de crachás. Dando início a reunião ordinária, a Presidente do Concislo, Francielle Honesko, informou que na presente reunião seriam tratados os assuntos sobre as alterações na implantação de calçadas nos loteamentos e no Município em geral. A sra. Francielle expôs então na sequência que em relação ao texto do Plano Diretor Participativo a sugestão era remover a responsabilidade do loteador com as calçadas prontas, conforme o descrito no Artigo 244. A sra. Francielle, expôs ainda o que foi levado em conta quanto a solicitação de remoção dos passeios com pavimentação contínua e antiderrapante da responsabilidade do loteador, informando que na reunião passada foi discutido que a obrigatoriedade do passeio pelo loteador seria inviável pois as obras posteriores poderiam destruir o passeio, tornando o investimento em vão e com alto custo. A sra. Francielle dando continuidade comentou sobre a preocupação do município quanto à necessidade ou existência da calçada seja responsabilidade do loteador ou do proprietário do lote. Então a proposta sugerida de alteração, foi a de inclusão de parágrafo único no Artigo 240, com o seguinte texto: “O Alvará de Habite-se de edificações somente será emitido após a execução de passeio público”. Com isso, a responsabilidade do loteador é retirada ficando sob a responsabilidade de cada morador e sendo aplicado para loteamentos e para toda cidade. O sr. Haroldo Farinon, entrevistou questionando se existir um loteamento que demorar cinco anos para ser finalizado não se têm a obrigatoriedade de

se ter passeio? A sra. Francielle respondeu que não. O sr. Haroldo na oportunidade complementou sua fala, dando exemplo de um terreno vazio localizado na área central em que não há passeio e que a obrigatoriedade de se ter passeio somente será aplicada quando da solicitação habite-se. O sr. Daniel Lorenzetti questionou sobre o prazo de imóveis edificados em que não se tem passeio. A sra. Francielle expôs que este assunto não foi discutido pois o Plano Diretor não seria o instrumento para implantar estas regras, pois o Plano Diretor se aplica para novos projetos e não para os projetos existentes, sendo necessário criar lei ou decreto com prazos específicos para se adequar as calçadas, talvez até mesmo criar um programa em parceria com os moradores, frisando que a equipe trabalhou com a situação dos novos projetos e não dos existentes. A sra. Vânia Garbin Baldissera mencionou de um desconto que é aplicado sobre o IPTU para quem constrói o passeio. A sra. Indianara representante do setor tributário informou que esta previsão legal foi revogada. O sr. Vanderlei Guarnieri na situação de convidado, expôs que para edificações até setenta metros quadrados precisaria retirar o habite-se mas dificilmente as pessoas irão retirar, pois estas são isentas e a receita federal não irá notificar os proprietários no prazo de cinco anos, e certamente virão retirar o habite-se depois de vinte ou trinta anos. A sra. Indianara comentou da resistência e do fato disto refletir sobre a tributação. O sr. Vanderlei sugeriu da questão de prazo quando da emissão do alvará ou mediante habite-se. O sr. Haroldo complementou da preocupação de se ficar tanto tempo sem o passeio. O sr. Vanderlei comentou novamente sobre a edificação até setenta metros, somente se houver uma notificação. A sra. Francielle comentou que as colocações eram oportunas e que a situação realmente tinha mão dupla. A sra. Francielle comentou que todos os loteamentos em análise não estão pela Lei nº 175, mas em todas as versões do Plano Diretor anteriores esta responsabilidade já estava prevista, mas no entanto somente agora é que um dos loteadores se deparou com esta situação. O sr. Haroldo questionou em função da acessibilidade e deslocamento qual seria o custo de um passeio, devendo deixar esta obrigatoriedade ao loteador. O sr. Visoli, mencionou que um dos problemas dos lotes é a terraplanagem, pois o lote é vendido e a terraplanagem é feita posteriormente, sendo um problema mais sério do que propriamente o passeio. E que realmente o que tem se verificado que o passeio não existe nos loteamentos. O sr. Visoli expôs que os loteadores não estão preocupados com o custo do passeio em si, mas sim com o retrabalho e custo do proprietário posteriormente, e que o loteador deveria deixar os passeios em nível, somente a cama e não a pavimentação com paver, para dar acessibilidade, encaixando-se posteriormente no habite-se, não isentando totalmente a responsabilidade do loteador, mas dando um

prazo. A exemplos de imóveis que são adquiridos por investimento, o sr. Visoli mencionou que esta condicionante do habite-se tem sido aplicada em Vitorino, e que sim há um impasse mas que seja resolvido. A sra. Francielle, mencionou que nenhum loteador até o momento havia chegado a esta etapa e obrigatoriedade. O sr. Visoli mencionou de se criar um meio termo, devido ao tempo sem aprovação de projeto de loteamento, mas não colocar esta obrigatoriedade no habite-se. A sra. Lúcia mencionou que estes loteamentos estão pelo plano diretor. A sra. Francielle mencionou que a obrigatoriedade do passeio deverá constar em algum lugar, não podendo ser simplesmente removida. A sra. Lúcia mencionou se alguém teria alguma outra sugestão. O sr. Haroldo se manifestou o sr. Valmor mencionou uma pequena faixa ou largura, o sr. Vanderlei mencionou sobre a necessidade da passagem de água, o sr. Visoli expôs a ideia de remover somente a pavimentação. Complementou ainda sua fala quanto à criação de um convênio de mão de obra com o município. O sr. Haroldo sugeriu quanto a alteração do material na legislação, a sra. Francielle expos a necessidade de que a legislação de acessibilidade pede material antiderrapante. Na sequencia a sra. Ângela expos que em reunião foram abordadas três alternativas, sendo uma delas a parceria e abatimento de IPTU. A sra. Lúcia mencionou que documentação foi enviada ao jurídico quanto a pavimentação em parceria para a cidade já consolidada e não para a situação dos novos loteamentos. A sra. Lúcia mencionou realmente sua preocupação para as edificações com metragem de setenta metros quadrados ou para situações em que em um mesmo lote são feitas três edificações, e quem se responsabilizaria pelo pagamento dessa calçada. A sra. Lúcia complementou que a questão das calçadas é algo delicado que talvez o ideal seria dar um prazo para as pessoas fazerem as calçadas, como por exemplo, estipulando que os compradores de lote teriam um prazo de dois anos para construir a calçada, pois a cidade não pode perder a qualidade, pois todos com certeza somos pedestres, e hoje como se fala tanto de transporte ativo, ficaria feio não se ter calçada na cidade. O sr. Valmor Pedersetti mencionou que deveria se definir um prazo, dois anos, com prorrogação para mais um. A sra. Lúcia da mesma forma sugeriu o prazo de dois anos. O sr. Vanderlei Guarnieri questionou como se dará se o loteador não vender todos os lotes. A sra. Francielle mencionou que ficaria a responsabilidade ao loteador. A sra. Vânia Baldissera mencionou que fazer a calçada valoriza o empreendimento e que no Rio Grande do Sul conheceu um loteamento onde estava tudo pronto, em que era só chegar e construir a casa. A sra. Lúcia e a sra. Francielle mencionaram então que seria necessário reescrever o texto, a sra. Lúcia mencionou sobre dois adendos que poderiam ser escritos um para o loteamento e um seguindo a linha do sr. Valmor quanto ao proprietário que adquire o

imóvel no loteamento. Nos loteamentos caberá ao adquirente do terreno construir seu passeio tendo um prazo até dois anos, podendo ser prorrogável até mais um para fazer, nos casos dos lotes que não foram adquiridos o calçamento ficará por conta do loteador com prazo de dois anos depois de entregue o loteamento podendo ser prorrogável até mais um. O sr. Itamar mencionou a questão da acessibilidade. Durante certo tempo a sra. Francielle ficou orientando a sra. Josilene quanto ao texto a ser redigido e após fez nova leitura do texto na íntegra, com as duas opções. Após a leitura a sra. Lúcia informou que o prazo não poderia ser aplicado após o recebimento do loteamento, pois este prazo normalmente se estende e se alonga muito. A sra. Francielle e o sr. Visoli, sugeriram então de estender o prazo de quatro anos quando da aprovação loteamento. A sra. Lúcia mencionou que o texto seria revisado sendo analisado todos os impactos e seria apresentado na próxima reunião para realizar o fechamento. Após a sra. Francielle mencionou quanto a proposta de alteração do Art.238, quanto a largura dos passeios, especialmente para as vias com quinze metros de largura em que a maioria dos loteamentos está sendo executado seguindo este modelo, se forem executadas duas calçadas de dois metros e meio a caixa da rua fica com dez metros de largura e pelos modelos do plano que estão sendo revisados, se forem aplicados dois estacionamentos paralelos com largura de dois e quarenta metros a pista de rolamento ficaria com cinco vírgula seis metros de largura, ficando muito estreita, sendo repassado até mesmo para um loteador que se deparou com essa situação que execute o estacionamento em somente um dos lados da pista por questões de segurança, dando continuidade a sra. Francielle comentou que estudando ainda a NBR 9050 com o que ela trás de mínimo para as calçadas foi elaborada sugestão de texto para as ruas com caixa de via de quinze metros de largura possam permitir largura mínima de dois metros, ficando a critério do loteador, em executar o passeio com dois metros e cinquenta de cada lado da via sem estacionamento ou com estacionamento em apenas em um lado, caso queira colocar estacionamento em ambos os lados da via poderá executar passeio com largura de dois metros, ficando assim a pista de rolamento mais segura. O sr. Visoli mencionou que a proposta é interessante. A sra. Francielle mencionou que esta ressalva se aplicaria para as vias locais em que não se tem grande movimentação, ou trânsito com menos fluxo, não sendo aplicadas nas vias de vinte ou vinte cinco metros. O sr. Visoli questionou sobre as ruas do Meneghetti onde os veículos estacionam em ambos os lados da via, sugerindo a importância de se fazer mão única nesses lugares, mencionando que faria a proposição no Conselho de Trânsito. O sr. Visoli perguntou qual a largura daquelas vias e a sra. Josilene informou serem de doze metros de largura. A sra. Francielle mencionou que a

questão de mão única gera certo impacto, sendo importante levar ao Conselho de Trânsito ou remeter ofício ao departamento de trânsito. A sra. Vânia mencionou que quando vereadora propôs remodelação de trânsito para esta região. A sra. Francielle citou exemplo de desrespeito a sinalização como a exemplo da Rua Rui Barbosa quanto à sinalização de carga/descarga comparando a situação do Meneghetti onde não se tem estacionamento e as pessoas deixam seus veículos estacionados na pista. A sra. Francielle expôs a importância mesmo de se levar a demanda ao Conselho de Trânsito. E informou ainda que o texto da lei quanto ao passeio de dois metros não estava pronto, considerando que outros artigos são influenciados por esta questão e caso houvesse opiniões contrárias a esta mudança que fossem manifestadas, caso contrário o item seria considerado aprovado. Sem manifestações a sra. Francielle deu continuidade mencionando a proposta de alteração quanto ao Art. 239 onde os passeios públicos serão padronizados e normatizados em lei municipal própria preferencialmente com arborização, sendo substituído a lei municipal por documento a ser elaborado pela secretaria de planejamento e desenvolvimento urbano, até mesmo por cartilha devido as situações diversas encontradas no município, sendo apresentado a proposta do artigo 239 a sra. Francielle questionou se estavam todos de acordo. Não havendo manifestações a sra. Francielle informou que as questões relativas aos passeios seriam estas as propostas ficando então os técnicos incumbidos de estudar o texto da responsabilidade dos passeios do loteamento. Dando continuidade apresentou o requerimento protocolado no dia seis, em nome de Ivalino Guarnieri em que este contesta a deliberação do Conselho em relação a sua solicitação no dia dois de maio quanto à alteração de zoneamento na divisa da chácara trinta e nove e parte da chácara trinta e oito. Na oportunidade a sra. Josilene apresentou em slide imagem da área em que a alteração do zoneamento aprovado se deu de forma parcial, diferentemente do pedido do sr. Ivalino, o qual foi realmente reafirmado e aprovado sua configuração em mapa em três de outubro. A sra. Francielle questionou inicialmente se os conselheiros concordariam em revisar o processo, em caso positivo, imagem foi desenvolvida considerando a situação proposta pelo proprietário, em que o restante de parte da chácara também seja englobada como área residencial. A sra. Lúcia pediu para a sra. Francielle expor a localização do empreendimento e a diferenciação das zonas industriais e residenciais. Com o auxílio do mapa foram repassadas as informações aos Conselheiros, quanto à alteração já votada e a proposta do proprietário em transformar sua área que estaria situada em sua grande maioria sobre a zona industrial em zona residencial. Aos conselheiros novamente foi repassado à proposta votada anteriormente inclusive com a

relocação da faixa verde de amortecimento. Alguns questionamentos foram feitos sobre a faixa verde de amortecimento sendo todos esclarecidos pela sra. Josliene e sra. Francielle. Após a sra. Francielle questionou se o Conselho entende que o pedido tem que ser deliberado novamente. O sr. Visoli expôs fez algumas considerações sobre a área, sendo que o sr. Vanderlei Guarnieri expôs que parte da chácara não tem acesso, haja vista que a estrada encontra-se trancada, mencionando ainda que lotes estão sendo comercializados com área aproximada de oitocentos metros quadrados. A sra. Vânia mencionou que quando um assunto não é bem discutido deve ser melhor analisado antes de deliberar. A sra. Francielle, mencionou novamente que está levando a decisão ao Conselho. A sra. Vânia questionou a opinião da equipe técnica. A sra. Josilene expos que acesso poderia ser realizado pela própria área. O sr.. Vanderlei Guarnieri falou que existe possibilidade dependendo da situação. A sra. Ângela questionou sobre a venda de imóveis que estão comercializados com área inferior ao mínimo pelo Plano Diretor que confrontam com a área do sr. Vanderlei. O sr.Vanderlei comentou que a divisão ocorreu em forma de condomínio. O sr. Valmor Pedersetti informou que dificilmente essa área tenha acesso autorizado pelo DEINFRA, considerando a proximidade com trevo. O sr. Eduardo mencionou que depois haverá incompatibilidade de atividade residencial e industrial. A sra. Francielle por fim trouxe a questão da votação. A sra. Vânia questionou a ausência de outros conselheiros. O sr. Vanderlei sugeriu dos proprietários dos imóveis a participarem das reuniões. A sra. Francielle sugeriu então de convocar os conselheiros que votaram anteriormente na proposta para discutirem o assunto novamente. A sra. Lúcia mencionou que na próxima reunião seria tratado o assunto do texto das calçadas.. Sem mais assuntos para a oportunidade, foi declarado o encerramento da reunião pela sra. Francielle, e eu, _____ Ângela Beux, Conselheira da Área do Meio Ambiente, lavrei a presente ata, informando que encontra-se a disposição o áudio desta reunião, mas que entanto não foram feitos os registros fotográficos da reunião. São Lourenço do Oeste - SC, 09 de outubro de 2017.